

CASA EN PUNTIRO

El terreno donde se emplaza la vivienda es escarpado, con una fuerte pendiente que se eleva desde la calle y ofrece impresionantes vistas hacia el Pla de Mallorca y la Bahía de Palma. La normativa urbanística que regula la zona resulta determinante en lo referente a volúmenes, composición de huecos y acabados de las edificaciones, que deben estar constituidas básicamente por un cuerpo principal de planta sensiblemente rectangular, volumetría sencilla y cubierta inclinada acabada con teja cerámica tradicional.

La edificación se sitúa en la parte alta de la parcela, buscando la cercanía de una zona arbolada y evitando la fuerte pendiente existente junto a la carretera. Se desarrolla una vivienda escalonada, adaptada a la topografía y resuelta en diferentes niveles que siguen el perfil natural del terreno, con la voluntad de establecer una estrecha relación con el exterior.

La vivienda debe poder ser ocupada de manera cómoda y simultánea por dos núcleos familiares distintos, ya que las estancias de invitados son frecuentes y prolongadas en el tiempo. Por ello, se proyectan dos zonas privadas independientes, cada una compuesta por un dormitorio principal, una habitación adyacente de uso polivalente y un baño, además de los espacios comunes habituales.

La planta de la edificación es casi cuadrada. Los espacios de uso privado, tanto de anfitriones como de invitados, idénticos en distribución y tamaño, se disponen en lados contiguos de la planta para garantizar la independencia necesaria. Estos quedan separados por los espacios compartidos, organizados a lo largo de un eje diagonal orientado hacia las vistas, que cruza la planta y culmina en la sala de estar.

Además, se introducen tres patios en fachada como espacios de transición entre el interior y el exterior. Uno de ellos se cubre con una estructura ligera por la que trepará la vegetación, generando un espacio de sombra vivo, protegido e integrado en la envolvente del edificio. Cada dormitorio principal tiene acceso directo desde alguno de los patios, lo que permite itinerarios alternativos que refuerzan la independencia deseada para los espacios privados.

Se utilizan soluciones constructivas tradicionales. La estructura se resuelve con muros de carga y forjados unidireccionales al tiempo que genera los espacios de la vivienda: estructura portante y estructura habitacional coinciden. La neutralidad exterior del volumen contrasta con el interior dinámico de la vivienda. Los diferentes niveles del suelo, que construyen la topografía interior, se acompañan con un escalonamiento de los forjados de techo, rematados con una cubierta inclinada de teja árabe resuelta con una única pendiente paralela a la del terreno. Así se genera una cámara de aire ventilada y registrable, por donde discurren las instalaciones. En cuanto a los acabados, los muros de carga se enfoscan con mortero de cal, mientras que las vigas y forjados se dejan vistos y sin revestir, caracterizando el espacio interior.

La calificación energética de la vivienda es excelente, alcanzada gracias al uso de materiales y recursos naturales del entorno, combinados con instalaciones eficientes. El edificio está bien orientado y aprovecha los vientos predominantes, lo que favorece la ventilación natural cruzada. Se incorporan patios como espacios intermedios ajardinados, cubiertos con vegetación. Se recoge y reutiliza el agua de lluvia. La cubierta está ventilada, y la estructura de muros de carga cerámicos proporciona al conjunto una elevada inercia térmica.